

B e g r ü n d u n g

Archiv

19.9.1972

I

Der Bebauungsplan Ottensen 1/Othmarschen 26 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 529) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet im südlichen Teil als Wohnbaugebiet und Flächen für Arbeitsstätten, im nördlichen Teil als Grünflächen und Außengebiete aus. Der östliche Teil ist als Untersuchungsgebiet gekennzeichnet. Die Elbchaussee ist als übergeordnete Verkehrsverbindung, die Elbe als Wasserfläche dargestellt.

III

Im südlichen Planbereich befindet sich an den Straßen Neumühlen und Övelgönne zwei- und dreigeschossige Wohnbebauung in geschlossener und offener Bauweise.

An der Elbchaussee liegen verschiedene Einzelhäuser und ein größerer Gaststättenbetrieb, der durch seine günstige Lage oberhalb des Elbhangs einen weiten Ausblick auf den Elbstrom gibt. Im östlichen Teil des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche vorhanden. Die Flächen südlich Neumühlen werden als Lösch- und Ladeplatz mit vorhandenen Gleisanlagen sowie als Anleger für Kleinschiffe genutzt.

Die Verkehrserschließung erfolgt im wesentlichen durch die Straße Neumühlen und ein Netz von öffentlichen Fußwegen, das in den Elbwanderweg bzw. die öffentlichen Grünanlagen übergeht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erforderlich, um Verkehrsflächen in Verbindung mit dem Bau des Elbtunnels als Teilstück der Bundesautobahn (Westliche Umgehung) zu sichern und Art und Maß der Nutzung im umliegenden Wohngebiet festzulegen.

Gleichzeitig soll sichergestellt werden, daß der Erholungswert des dortigen Gebietes mit seiner historischen elbgebundenen Bauweise nicht durch Eingriffe des Autobahnbaues vernichtet wird. Das Lüftergebäude mit dem erweiterten Elbufer soll deshalb in die Elblandschaft eingebettet werden und die Attraktivität des Elbufers erhöhen. Die Plattform des Lüftergebäudes soll als Aussichtsterrasse gestaltet und dem Fußgängerverkehr zugänglich gemacht werden.

Eine ca. 30 m tiefe Spundwand, die für die Errichtung der Einschwimmstrecke der Bundesautobahn südlich der Övelgöner Promenade geschlagen werden muß, soll gleichzeitig dazu verwandt werden, um nach dem Bau des Tunnels einen Yachthafen in Verbindung mit dem Kleinschiffhafen und Anleger zu schaffen.

Der Planbereich westlich vom Lüdemanns Weg umfaßt einen Teil des Bebauungsplans Othmarschen 6 vom 4. November 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 195). Dieser Plan weist hier zweigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise aus, wobei Gaststätten zugelassen sind. Für diese Flächen wurde im Zusammenhang mit dem Bau des Elbtunnels eine Neugestaltung der Bebauung und Neuordnung der Flächen erforderlich. Die Kehre soll im Nordwesten abgeschlossen werden durch eine winkelartige Bebauung mit ein und drei Geschossen, so daß ein intimer, platzähnlicher Eindruck entsteht. Außerdem soll in dieser günstigen Lage unmittelbar am Weg Övelgönne eine maximal dreigeschossige Bebauung ermöglicht werden. Eine Störung der nördlich anschließenden Bebauung am Övelgöner Mühlenweg ist wegen der Topographie ausgeschlossen. Der zur dreigeschossigen Bebauung vorgelagerte eingeschossige Teil soll die dort vorhandenen Gaststätten im Bestand sichern. Dies wird außerdem auch dadurch erreicht, daß für die Flächen westlich des Lüdemanns Weges allgemeines Wohngebiet festgesetzt

worden ist. Die vorhandene größere Gaststätte an der Elbchaussee ist als Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, mit der Zweckbestimmung "Gaststätte" ausgewiesen worden. Die Wohnbauflächen östlich des Lüdemanns Weges wurden mit Rücksicht auf den Bestand als reine Wohngebiete für eine zweigeschossige Bebauung offener bzw. geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Zur Versorgung der nur zu Fuß zu erreichenden Wohngebäude wird nördlich der Straßenkehre eine gemeinschaftliche Garagenanlage unter Erdgleiche auf den Flurstücken 1537 und 859 ausgewiesen und gleichzeitig dem Lüdemanns Weg eine reizvollere und verkehrsgerechtere Führung gegeben.

Die Straße Neumühlen muß auf Kosten der nördlich angrenzenden Grundstücke verbreitert werden. Das ist erforderlich, um die Begradigung des Straßenverlaufs östlich des Kühlhauses, die auf Grund der zur Zeit verkehrsmäßig untragbaren Situation notwendig ist, nach Westen fortzuführen. In diesem Zusammenhang soll die vorhandene Buskehre auf das verkehrsmäßig notwendige Maß ausgebaut werden. Außerdem soll südlich der Straße Neumühlen eine öffentliche Parkfläche geschaffen werden.

Die im östlichen Bereich des Plangebiets ausgewiesene Parkanlage ist ein Teil des entlang des Elbufers verlaufenden Elbwanderweges. Nördlich des Övelgöner Mühlenweges wurde eine Grünfläche neu ausgewiesen, um damit einen westlichen Anschluß herzustellen.

Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

IV

Das Plangebiet ist etwa 49 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen und sonstige Verkehrsflächen etwa 17 650 qm (davon neu etwa 7 700 qm) und für Grünflächen etwa 50 417 qm (davon neu etwa 317 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen- und Grünflächen - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Beseitigt werden müssen ein Wohnhaus, ein Verkaufsschuppen, drei Garagen und eine Umformerstation der Hamburgischen Elektrizitätswerke. Betroffen sind zwei Wohnungen mit Büroräumen und eine Schusterwerkstatt.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau, die Errichtung des Lüftergebäudes für den Elbtunnel und die Herrichtung der Grünfläche.

Die Flurstücke 858, 860, 861, 863, 867 bis 869, 896, 897 sowie 1459, 1460, 1464 und 1537 befinden sich bereits im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.